



# La singularité des établissements implantés dans les zones d'activités

François Million

## ► To cite this version:

François Million. La singularité des établissements implantés dans les zones d'activités. ASRDLF, CRDT. Territoires et action publique territoriale : nouvelles ressources pour le développement régional - 45e colloque de l'ASRDLF, 25, 26 et 27 août 2008, Rimouski (UQAR), 2008, Rimouski, Canada. 15 p. halshs-00331717

**HAL Id: halshs-00331717**

**<https://shs.hal.science/halshs-00331717>**

Submitted on 17 Oct 2008

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## **La singularité des établissements implantés dans les zones d'activités**

François MILLION

Cette recherche a pour objectif de mieux connaître les établissements implantés dans les zones d'activités. Il existe, à notre connaissance, peu d'études sur cette question. En outre, l'analyse économique traditionnelle des choix de localisation repose généralement sur une approche sectorielle. Dans ce cadre, le choix de se localiser – ou non – dans une zone d'activités changera suivant les secteurs d'activité. Les travaux relatifs aux facteurs de localisation présentent, parmi leurs limites, l'inconvénient de ne pas tenir suffisamment compte des autres caractéristiques des établissements intervenant dans les décisions de localisation telle que la taille par exemple. L'exploitation du répertoire Sirène<sup>1</sup> de l'INSEE et l'utilisation de méthodes économétriques permettent d'affiner l'analyse du comportement de localisation des établissements face au choix de se localiser ou non en zone d'activités. Cette communication propose une nouvelle approche des facteurs explicatifs du choix de localisation en zone d'activités pour les établissements. Si, comme attendu, le secteur d'activité des établissements joue effectivement un rôle, les autres caractéristiques relatives aux établissements ont une influence propre et déterminante. Ainsi, à ne pas les prendre en compte, on amplifie l'influence sectorielle sur la décision de se localiser en zone d'activités.

### **Les zones d'activités : un développement récent**

Usuellement, une zone d'activités se définit comme un ensemble de terrains acquis et regroupés par un maître d'ouvrage, généralement public, parfois privé, et préalablement équipés pour faciliter l'installation, le fonctionnement et le développement d'établissements à caractère économique (Moatti, 1968). Nous la définirons ici comme un site spécifiquement aménagé pour l'accueil des activités économiques et se référant à des documents d'urbanisme. Dans son principe, la réalisation de zones d'activités répond à un double objectif de développement et d'aménagement (CNER, 2002). C'est à la fin des années soixante avec la loi d'orientation foncière de 1967 et l'application des premiers schémas directeurs que se mettent en place les premières zones d'activités se référant à des documents d'urbanisme (Gueniot, 1974). La notion de zone d'activités telle que nous l'utilisons de nos jours est donc relativement récente.

Aujourd'hui, les zones d'activités sont souvent caractérisées par leurs définitions urbanistiques et spatiales, les liant de façon étroite aux collectivités locales et à l'administration (Hussenot, 2000). Il s'agit des zones définies dans les documents d'urbanisme (tels que le Plan Local d'Urbanisme (PLU, ex POS), le Schéma d'Aménagement (SDAU),...) comme étant affectées à un usage industriel, commercial ou de services pour accueillir des entreprises et leur permettre d'exercer leurs activités (zones UI ou NA du PLU). Elles peuvent prendre diverses formes (lotissements, ZAC,...) et sont donc soumises aux règles d'urbanisme des communes sur lesquelles elles sont implantées.

Les zones d'activités sont d'une grande diversité. Différentes générations de zones d'activités se sont développées présentant des caractéristiques très variées (taille, vocation, contexte urbain ou rural, niveau d'équipement, rythme de commercialisation, maîtrise d'ouvrage, etc.) qui ne leur confèrent pas les mêmes chances de réussite. Ainsi, nous observons des zones à dominante industrielle, commerciale ou bien tertiaire, des zones mixtes accueillant indistinctement toutes les entreprises quelle que soit leur dimension ou la nature de leur

---

<sup>1</sup> Système informatisé du répertoire national des entreprises et des établissements

activité ou, au contraire, spécialisées (tels que les parcs scientifiques ou technologiques, les plates-formes logistiques, etc.). Le plus souvent ces sites aménagés se sont développés sans grande cohérence en périphérie des agglomérations et le long des principaux axes de transport. En outre, la situation en France se caractérise par une offre pléthorique en état de surcapacité durable (Jallas, 2001). Au rythme actuel de commercialisation de ces zones, il faudrait un siècle au minimum pour les remplir (Hussenot, 2000).

Pour les collectivités locales, la réalisation de zones d'activités est devenue aujourd'hui l'une des interventions en direction des entreprises les plus répandues et les plus importantes par le montant des investissements qu'elles représentent. Parmi les aides indirectes au développement économique, les zones d'activités représentent le premier poste. Pour donner un ordre de grandeur, les collectivités ont programmé 234 millions d'euros de dépenses pour l'aménagement des zones d'activités en 2000, soit 38% des aides indirectes (Margueritte, 2002). En outre, de la multiplication des réalisations par les collectivités locales est née une concurrence forte qui crée une pression sur les prix ou sur les aides financières locales, avec comme conséquence une remise en cause de la pertinence financière de ce type d'intervention, notamment soulignée dans un rapport de la Cour des Comptes sur les interventions des collectivités territoriales en faveur des entreprises (Cours des comptes, 1996). Ajoutons que la compétition entre collectivités locales s'est également traduite par des investissements excédentaires dans les zones d'activités et par une certaine banalisation de l'offre (Madiès, 1999).

### **Les établissements implantés dans les zones d'activités**

Les zones d'activités accueillent une grande diversité d'établissements. Contrairement aux idées reçues, les établissements implantés dans les zones d'activités appartiennent majoritairement au secteur des services. Plusieurs études corroborent ce constat contre-intuitif. Dans la région du Nord-Pas-de-Calais, un établissement sur deux implantés dans les zones d'activités appartient au secteur des services (El Asraoui et Millequant, 2002). Le secteur des services (y compris le transport et la logistique) représente 48% des implantations en zones d'activités, précédant le secteur du commerce (30%). Viennent ensuite les établissements industriels (16% du total), puis ceux de la construction (6%). Dans le département du Bas-Rhin, le secteur des services « commerce et réparation » est le plus représenté avec près de quatre établissements sur dix des établissements implantés en zone d'activités (respectivement 37%), viennent ensuite l'industrie hors industrie agro-alimentaire (IAA) (20%) et les services aux entreprises (15%) (Adeus, 1998). En 2004, le secteur tertiaire (commerce et services) concentre les trois quarts des établissements en zones d'activités (Adeus, 2005).

S'agissant de l'attractivité des zones d'activités, au sens de la part des établissements implantés dans les zones d'activités sur l'ensemble des établissements, les rares études empiriques traitant de cette question observent globalement un attrait modeste des zones d'activités en nombre d'établissements mais plus significatif en termes d'emplois. Ce qui signifierait que les établissements implantés dans les zones d'activités sont en général de plus grande taille, en termes d'effectif salarié, que les autres établissements localisés dans le tissu urbain (i.e. hors zone d'activités). A titre d'exemple, dans le Bas-Rhin en 1997, les 296 zones répertoriées accueillent 41% des effectifs salariés mais seulement 10% des établissements du département (Adeus, 1998). Par ailleurs, l'ensemble de ces études convergent sur l'existence d'un attrait différencié suivant les activités et le territoire considéré. S'agissant du département du Bas-Rhin, seul le secteur de l'industrie (hors IAA) est fortement présent dans

les zones d'activités avec près de 26% d'établissements implantés dans les zones d'activités. A l'opposé, la part des établissements des secteurs des services aux ménages et des hôtels-café-restaurants est marginale (Adeus, 1998). Par ailleurs, la proportion des établissements et des emplois implantés dans les zones d'activités est très variable suivant le territoire considéré. En effet, le sud-ouest de Strasbourg se singularise par le fait que plus de la moitié des établissements sont regroupés dans les zones d'activités.

L'essor des zones d'activités peut s'expliquer en raison de la réduction de l'offre d'espace d'accueil disponible hors zone d'activités, comme c'est le cas dans la région d'Ile-de-France (IAURIF, 2002), ou bien par l'intervention de grands agents<sup>2</sup> sur les décisions de localisation des entreprises (Gaschet, 2003 ; Henderson et Mitra, 1996). Dans la région Ile-de-France, au cours de la période 1982-1994, près des deux tiers des nouvelles emprises industrielles ont été le fait des zones d'activités (IAURIF, 2002). En outre, cette évolution ne se limite plus au secteur de l'industrie puisque désormais l'essentiel des entreprises récemment implantées dans les zones d'activités relèvent du secteur tertiaire aussi bien en nombre d'établissements qu'en nombre d'emplois (IAURIF, 2002). Enfin, pour les entreprises, l'attrait majeur des parcs d'activités se situe au niveau des avantages offerts par les terrains et leur accessibilité, deux handicaps fréquents des localisations en milieu urbain.

### **Identification des établissements localisés dans les zones d'activités**

En raison des données à notre disposition, cette étude se limitera au périmètre de la Communauté urbaine de Lyon (le Grand Lyon) regroupant au total 55 communes. Les données utilisées pour caractériser les établissements sont issues du répertoire SIRENE de 1999. Le répertoire SIRENE géré par l'Insee, recense toutes les entreprises et leurs établissements. Le secteur d'activité de l'établissement est codifié à partir de la Nomenclature d'activité Française (NAF) en 700 postes. Afin de disposer de regroupements standardisés et adaptés à l'analyse économique, une redéfinition des secteurs, selon un passage de la NAF en 700 postes à la Nomenclature économique de synthèse (NES) en 16 et 36 postes, a été effectuée. Ensuite et dans le but de faciliter l'étude de la localisation des établissements, seuls 8 secteurs d'activités à un niveau plus agrégé ont été retenus après avoir procédé à un regroupement des établissements à partir des subdivisions de la NES déclinée en 16 et 36 postes. Les secteurs d'activités ont été sélectionnés de manière à illustrer la distribution des établissements dans les zones d'activités du Grand Lyon. N'ont été retenus que les profils les plus pertinents. Au final, le champ étudié couvre l'ensemble des établissements de l'industrie (hors énergie), de la construction, du commerce, des transports, des activités financières, des activités immobilières, des services aux entreprises et des services aux particuliers. A contrario, les activités agricoles, les administrations, l'éducation et les activités relatives à la santé sont exclues de l'étude. Au total, notre échantillon regroupe 59 652 établissements répartis dans les 55 communes du Grand Lyon, dont 23 512 (soit 39%) dans les 53 communes de la « périphérie » (hors Lyon et Villeurbanne). Dans le cadre de cette communication, nous nous intéresserons qu'aux établissements localisés dans la périphérie.

Outre le secteur d'activité, nous avons retenu d'autres caractéristiques propres à l'établissement et à l'entreprise à laquelle appartient l'établissement. Parmi les

---

<sup>2</sup> Rappelons que les grands agents correspondent à des acteurs extérieurs à l'entreprise qui interviennent dans le processus du choix de localisation. En France, il s'agit essentiellement des collectivités locales, même si nous notons un développement récent et croissant des professionnels de l'immobilier d'entreprise dans ce domaine.

caractéristiques de l'établissement, nous étudierons la taille de l'établissement en termes d'effectifs salariés, l'âge de l'établissement en fonction de sa date de création, l'origine de l'implantation, en particulier pour distinguer les transferts des créations pures, et le statut de siège ou non de l'établissement. Ensuite, parmi les caractéristiques de l'entreprise à laquelle appartient l'établissement nous avons retenu la taille de l'entreprise en termes d'effectifs salariés, d'une part, et en termes d'établissements, d'autre part, mais également la localisation du siège de l'entreprise en distinguant la région Rhône-Alpes de l'extérieur.

Pour identifier et caractériser les zones d'activités et les établissements implantés dans celles-ci, nous avons utilisés principalement les Plans d'Occupation des Sols (POS) du Grand Lyon de 1994 et de 2001. Face à l'absence de données agrégées et harmonisées à l'échelle du Grand Lyon, nous avons également eu recours à l'exploitation de sources diverses, essentiellement communales, pour compléter nos informations. La démarche retenue consiste à sélectionner les zones d'activités en fonction de deux critères : d'une part, une reconnaissance réglementaire en termes d'urbanisme, et d'autre part, un site préalablement aménagé pour l'accueil des entreprises, ce qui exclut les espaces à vocation économique futurs non viabilisés (NA). Ainsi, en termes d'urbanisme, les sites retenus dans notre étude sont les suivants : les zones d'activités existantes (UI), les zones commerciales (UX), les zones d'aménagement concerté à vocation économique (ZAC) et les anciennes zones d'activités tertiaires (UE). Par ailleurs, la méthode d'identification des établissements implantés en zone d'activités repose sur un référentiel adresse de l'établissement à partir du répertoire SIRENE de l'Insee. Rappelons ici qu'une entreprise exerce son activité dans un ou plusieurs établissements géographiquement distincts. Un établissement est repéré par une adresse et le répertoire SIRENE de l'Insee recense toutes les entreprises et leurs établissements. A une adresse donnée, une entreprise n'a par conséquent qu'un seul établissement. Etant donné que nous avons pu délimiter les zones d'activités et connaître ainsi les rues au sein de celles-ci, cela nous a permis de croiser ces informations avec l'adresse des établissements renseignée par le répertoire SIRENE. Néanmoins, des erreurs subsistent puisque d'une part, une zone d'activités ne recouvre pas systématiquement l'intégralité d'une rue, d'autre part, malgré tout nos efforts, les informations obtenues sur les zones ne correspondent pas parfaitement à l'état des localisations des établissements. C'est la raison pour laquelle les données finalement obtenues restent des estimations, comportant dès lors de possibles méprises. Au final, on recense en 1999, 85 zones d'activités regroupant 6 918 établissements répartis sur l'ensemble du territoire du Grand Lyon (hors centre).

### **Caractéristiques des établissements implantés dans les zones d'activités**

L'objet de cette communication sera de comparer les établissements localisés dans les zones d'activités avec ceux localisés dans le diffus hors centre. Il s'agira dès lors d'identifier les facteurs qui orientent le choix de se localiser en zones d'activités plutôt que dans le diffus. Dans un premier temps, nous comparons les caractéristiques des établissements implantés dans les zones d'activités par rapport à ceux localisés dans le diffus.

Les zones d'activités accueillent essentiellement des établissements appartenant aux secteurs du commerce de gros (26% des établissements implantés dans les zones d'activités), de l'industrie (21%) et des services aux entreprises (19%). Ensembles, ces trois secteurs réunissent 4 617 établissements sur un total de 6 918 établissements, soit 66% de l'ensemble des établissements localisés dans les zones d'activités. A l'inverse, les établissements appartenant aux secteurs des transports, des services aux particuliers et des activités financières et immobilières sont faiblement représentés au sein des zones d'activités

(respectivement 6,1%, 5,8% et 3,6% de l'ensemble). Outre l'observation des principales caractéristiques sectorielles, il nous a semblé intéressant d'identifier les spécificités sectorielles des établissements implantés dans les zones d'activités par rapport aux autres établissements localisés dans le « diffus », c'est-à-dire hors zones d'activités. Afin d'identifier les éventuelles spécialisations sectorielles, nous avons calculé des quotients de localisation (QL) en prenant pour référence la structure d'activité de l'ensemble des établissements de la périphérie du Grand Lyon. Pour résumer, la valeur de l'indice exprime le degré de spécialisation sectorielle des zones d'activités par rapport à notre territoire de référence (i.e. la périphérie). Une valeur supérieure à 1 signifie une spécialisation plus que proportionnelle dans le secteur considéré. Cette information permet d'examiner les singularités sectorielles des établissements implantés dans les zones d'activités mais également le site d'implantation, zones d'activités ou « diffus », privilégié des établissements en fonction de leur secteur d'activité, en tenant compte des effets de taille.

**Tableau n°1 : Caractéristiques comparatives selon le choix de localisation**

	Diffus hors centre		Zones d'activités		Périphérie
	%	QL	%	QL	%
<b>Secteur d'activité</b>					
Industries	9.29	0,73	21.12	1,65	12,8
Construction	14.32	1,14	8.40	0,67	12,6
Commerce de gros	11.02	0,71	26.31	1,70	15,5
Commerce de détail	17.31	1,15	9.42	0,63	15,0
Transports	5.10	0,95	6.06	1,12	5,4
Activités financières et immobilières	6.92	1,16	3.60	0,61	5,9
Services aux entreprises	19.79	1,01	19.31	0,98	19,6
Services aux particuliers	16.24	1,23	5.78	0,44	13,2
<b>Tranche d'effectifs salariés</b>					
0 salarié	45.04	1,19	20.12	0,53	37,7
1 ou 2 salariés	28.46	1,09	20.14	0,77	26,0
3 à 5 salariés	12.84	0,91	16.96	1,21	14,0
6 à 9 salariés	6.27	0,75	13.31	1,60	8,3
10 à 49 salariés	4.94	0,50	21.78	2,20	9,9
50 salariés et plus	0.99	0,40	6.10	2,45	2,6
Effectif inconnu	1.46	ns	1.59	ns	1,5
<b>Date de création</b>					
0 à 3 ans	34.67	0,97	37.92	1,06	35,6
3 à 5 ans	14.72	0,99	15.38	1,03	14,9
5 à 10 ans	23.10	0,98	24.57	1,04	23,5
10 à 20 ans	18.05	1,04	15.83	0,91	17,4
20 ans et plus	5.26	1,21	2.18	0,50	4,4
Non renseignés	4.20	1,01	4.12	0,99	4,2
<b>Origine de l'implantation</b>					
Création pure	59.52	1,03	54.60	0,93	58,07
Réinstallation après transfert	18.43	0,86	28.58	1,32	21,41
Autres modalités	19.05	1,07	15.02	0,83	17,86
Non renseignés	3.00	ns	1.81	ns	2,65
<b>Statut de l'établissement</b>					
Etablissement siège	87.07	1,06	69.36	0,85	81,9
Etablissement non siège	12.93	0,71	30.64	1,69	18,1
<b>Tranche d'effectifs salariés</b>					
Sans salarié	42.11	1,23	15.76	0,46	34,4
TPE	44.06	1,03	39.64	0,93	42,8
PME < 50	5.80	0,57	20.48	2,02	10,1
PME > 50	2.39	0,40	14.44	2,43	5,9
GE	4.81	0,80	8.90	1,48	6,0
Effectif inconnu	0.83	ns	0.78	ns	0,8
<b>Nombre d'établissements</b>					
1 établissement	83.19	1,08	61.98	0,81	77,0
2 établissements	6.93	0,85	11.25	1,37	8,2
3 à 10 établissements	3.69	0,56	13.67	2,06	6,6
10 à 100 établissements	2.27	0,53	9.11	2,13	4,3
100 établissements et plus	3.91	0,99	3.99	1,01	3,9
<b>Localisation du siège</b>					
Région Rhône-Alpes	94.30	1,05	79.23	0,88	89,9
Autre	5.70	0,56	20.77	2,05	10,1
	100.00		100.00		100.00

Source : Fichier SIRENE de 1999, Insee. Calcul de l'auteur

Les résultats présentés dans le tableau n°1 signalent une surreprésentation dans les zones d'activités, des établissements appartenant aux secteurs du commerce de gros (QL = 1,70) et des industries (1,65). A l'inverse, on note une nette sous-représentation au sein des zones d'activités des établissements appartenant aux secteurs des services aux particuliers (0,44), des activités financières et immobilières (0,61), du commerce de détail (0,63) et de la construction (0,67). A l'opposé, les établissements appartenant aux secteurs des services aux particuliers (1,23), des activités financières et immobilières (1,16), du commerce de détail (1,15) et de la construction (1,14) sont surreprésentés dans le diffus, tandis que les secteurs du commerce de gros (0,71) et des industries (0,73) sont sous-représentés. Par contre, ni les zones d'activités, ni le diffus ne se différencient par un excédent ou un déficit d'implantation auprès des établissements appartenant au secteur des services aux entreprises (valeurs de l'indice proche de 1). En outre, les valeurs obtenues pour le secteur des transports ne permettent pas d'identifier une sur ou sous représentation nette dans les zones d'activités (1,12) ou dans le diffus (0,95). En définitive, notre étude permet de distinguer schématiquement trois groupes d'établissements selon le secteur d'activité : deux secteurs surreprésentés dans les zones d'activités et inversement sous-représentés dans le diffus : il s'agit du commerce de gros et des industries ; quatre secteurs sous-représentés au sein des zones d'activités (et surreprésentés dans le diffus) : les services aux particuliers, les activités financières et immobilières, le commerce de détail et la construction. Et finalement, deux secteurs ne présentant pas de préférences particulières entre les zones d'activités et le diffus, les services aux entreprises et les transports.

Parmi les caractéristiques individuelles des établissements, nous avons d'abord considéré leur taille en termes d'effectifs salariés. Dans l'ensemble, les établissements présents dans les zones d'activités sont de plus grande taille que ceux localisés dans la périphérie hors zones (cf. tableau n°1). Effectivement, dans les zones d'activités près de 22% des établissements comptabilisent entre 10 et 49 salariés contre seulement 5% dans le diffus. Au total, les établissements de plus de 10 salariés représentent 27,9% des établissements implantés dans les zones d'activités, alors qu'ils ne représentent que 5,9% des établissements dans le diffus. En outre, dans le diffus, près de la moitié des établissements (45%) n'ont aucun salarié, cette part descend à 20% dans les zones d'activités. Par ailleurs, le calcul des quotients de localisation révèle une relation positive croissante entre la taille et la localisation en zones d'activités. Autrement dit, plus l'établissement est de grande taille, plus il se localise en zones d'activités. Plus précisément, les établissements comportant aucun salarié et ceux de moins de deux salariés sont sous-représentés dans les zones d'activités (QL respectifs de 0,53 et de 0,77), et à l'inverse surreprésentés dans le diffus, en particulier pour les établissements sans salariés (1,19), cette surreprésentation est moins nette concernant les établissements avec un ou deux salariés (1,09). A l'opposé, nous notons une surreprésentation des établissements dans les zones d'activités dès lors qu'ils comportent trois salariés et plus. Mais c'est surtout la surreprésentation des établissements de 50 salariés et plus (2,45), et dans une moindre mesure celle des établissements de 10 à 40 salariés (2,20), qui est remarquable. Globalement, l'âge des établissements implantés dans les zones d'activités ne se différencie pas de manière significative de celui de l'ensemble des établissements de la périphérie du Grand Lyon (cf. tableau n°1). Notons que la part des établissements de moins de trois ans dans les zones d'activités est légèrement plus importante que celle que nous trouvons dans le diffus (respectivement 38% contre 35%). Seuls les établissements de plus de 20 ans sont nettement sous-représentés dans les zones d'activités (QL de 0,5). Cela s'explique vraisemblablement par le fait que l'essentiel du parc des zones d'activités a été réalisé à moins de 20 ans de l'année étudiée (i.e. 1999). S'agissant de l'origine de l'implantation des établissements, nous notons que la part des établissements réinstallés suite à un transfert dans les zones d'activités

est de 10 points supérieur à la proportion observée dans le diffus (respectivement 28,6% contre 18,4%) (cf. tableau). En outre, par rapport à l'ensemble des établissements de la périphérie, les établissements provenant d'un transfert sont nettement surreprésentés dans les zones d'activités (QL de 1,3). Cette surreprésentation peut correspondre à un attrait des zones d'activités supérieur aux localisations dans le diffus. Dans l'hypothèse que les établissements transférés choisissent une localisation plus adaptée à leurs besoins. Le statut de siège des établissements révèle une autre singularité significative des zones d'activités. En effet, les établissements non siège représentent environ 30% de l'ensemble des établissements implantés dans les zones d'activités, soit près de trois fois plus que dans le diffus (13%) (cf. tableau n°). La surreprésentation des établissements non siège au sein des zones d'activités est clairement identifiée par les quotients de localisation (QL de 1,69). Cela peut correspondre à une plus grande dépendance vis-à-vis de l'extérieur et à un ancrage local moindre.

Par ailleurs, nous avons jugé utile de distinguer les caractéristiques individuelles de l'établissement des caractéristiques relatives à l'entreprise à laquelle il appartient. Par exemple, les moyens financiers d'un établissement appartenant à une grande entreprise sont en principe supérieurs à ceux dont dispose un établissement appartenant à une petite entreprise. Ainsi avec des caractéristiques individuelles comparables, les choix et les contraintes de localisation ne seront pas les mêmes pour ces deux établissements en raison notamment de cette différence de moyens. L'examen de la répartition des établissements selon la taille de l'entreprise en termes d'effectifs salariés à laquelle ils appartiennent révèle une forte particularité des zones d'activités (cf. tableau). Tout d'abord, alors que plus de 40% des établissements localisés dans le diffus appartiennent à une entreprise sans salarié (indépendants) (42,1%), ils ne représentent que 15,8% des établissements implantés dans les zones d'activités. En effet, les entreprises sans salarié sont significativement sous-représentées au sein des zones d'activités (QL de 0,46). Ensuite, les zones d'activités comptabilisent approximativement autant d'établissements appartenant à des très petites entreprises (TPE) (de 1 à 9 salariés) qu'à des petites et moyennes entreprises (PME) (de 10 à 499 salariés) (respectivement 39,6% et 34,9%). A l'inverse, dans le diffus, les TPE représentent 44,1% des établissements et les PME seulement 8,2%. La surreprésentation des PME dans les zones d'activités par rapport à l'ensemble des établissements de la périphérie est très nette, en particuliers au niveau des PME de plus de 50 salariés (QL de 2,43 pour les PME de plus de 50 salariés et de QL de 2,02 pour les PME de moins de 50 salariés). Enfin, la part des grandes entreprises (GE) (500 salariés et plus) au sein des zones d'activités est près de deux fois plus importante que celle observée dans le diffus (respectivement 8,9% contre 4,8%). La surreprésentation des GE dans les zones d'activités est significative (QL de 1,48) mais il est intéressant de noter qu'elle est moindre que celle des PME. La relation croissante continue observée entre la taille des établissements et l'intensité de la surreprésentation dans les zones d'activités ne s'observe pas au niveau de la taille des entreprises en termes d'effectifs salariés. En effet, nous observons un pic pour les « grandes » PME (de 50 à 499 salariés).

L'examen de la taille des entreprises en termes d'établissements nous apporte des enseignements instructifs qui vont dans le même sens que ceux obtenus en considérant la taille de l'entreprise en termes d'effectifs salariés (cf. tableau). La surreprésentation des établissements est croissante suivant le nombre d'établissements détenu par l'entreprise à laquelle ils appartiennent jusqu'à un certain seuil. Plus précisément, les établissements implantés dans les zones d'activités et appartenant à une entreprise possédant entre 10 et 100 établissements sont ceux qui présentent les plus forts quotients de localisation (2,13). Par contre, les établissements appartenant à une entreprise de 100 établissements et plus n'ont pas



de spécificités particulières en termes de localisation (QL proche de 1). Cela confirme, l'existence d'une forte relation entre la taille des entreprises en termes d'effectifs salariés et la taille des entreprises en termes de nombre d'établissements, cette relation ne constitue d'ailleurs pas en soi une surprise. Par contre, et ce résultat n'était pas intuitif puisqu'on note une différence entre la taille des établissements et celle des entreprises. Alors que pour les établissements, plus leur taille est croissante plus ils sont surreprésentés dans les zones d'activités, pour les entreprises cette relation croissante s'observe jusqu'à une certaine taille. Les très grandes entreprises ne sont pas surreprésentées dans les zones d'activités. Ce constat a déjà été souligné dans des études antérieures (Gueniot, 1974) nous indiquant que les grands établissements privilégient souvent une localisation isolée dans le diffus.

Enfin, nous nous sommes interrogés sur l'influence de la localisation du siège de l'entreprise d'après les enseignements que nous avons pu retenir de la littérature. Une fois de plus, les établissements implantés dans les zones d'activités se distinguent des autres établissements de la périphérie. Les zones d'activités regroupent plus de 20% (20,8%) d'établissements dont le siège de l'entreprise se situe à l'extérieur de la région Rhône-Alpes contre seulement 5,7% dans le diffus (cf. tableau). Cette singularité s'observe également par la forte surreprésentation de ce type d'établissements dans les zones d'activités (QL de 2,05). Autrement dit, les zones d'activités accueillent deux fois plus d'établissements appartenant à une entreprise dont le siège se situe à l'extérieur de la région Rhône-Alpes que l'ensemble des établissements de la périphérie. Ce constat nous interroge sur les raisons et les répercussions spatiales de la sur représentation des établissements appartenant à une entreprise extérieure à la région Rhône-Alpes dans les zones d'activités. Le fonctionnement de ces établissements est-il déconnecté des entreprises locales ou bien une source d'attractivité ? Peut-on repérer l'existence de relations entre les firmes locales et les firmes extérieures à la région ? Différents cas sont à distinguer selon la nature des fonctions et/ou des activités des entreprises extérieures. Il peut s'agir de sites dédiés à la commercialisation ou à la distribution. Il peut aussi s'agir du développement de relations de production au sein de réseaux localisés avec des partenaires locaux (sous-traitance par exemple, relations entre donneurs d'ordre et sous-traitants) ou bien encore avec des partenaires à proximité mais appartenant eux-aussi à des entreprises extérieures à la région. En outre, quelles en sont les conséquences sur l'ampleur et la nature des phénomènes d'agglomération ? La proximité géographique entre les différents partenaires économiques s'explique théoriquement dans la réalisation des économies d'agglomération. A ce sujet, Colletis-Whall et Perrat (2004) apportent un cadre d'interprétation intéressant à travers la notion de « proximité organisationnelle » (à la fois au sein du groupe et avec des entreprises proches localement). Ils soulignent notamment la présence de nœuds locaux de réseaux internationaux de production. Par ailleurs, sommes nous pas en face d'une apparente contradiction entre l'objectif historique des zones d'activités visant à accueillir des entreprises locales sur des sites plus adaptés que le milieu urbain et l'objectif d'attractivité orienté sur l'accueil d'entreprises extérieures ? (Lojkine, 1974) Nous suggérons ici plutôt la cohabitation de deux types de zones d'activités. D'une part, des zones destinées à accueillir des entreprises locales, et d'autre part, des zones dédiées à l'accueil d'entreprises extérieures.

### **L'attractivité des zones d'activités**

Après l'étude des principales singularités des établissements implantés dans les zones d'activités, nous allons maintenant nous intéresser à l'attractivité des zones d'activités auprès des choix de localisation des établissements. Dans la pratique, nous mesurerons cet attrait en examinant la part des établissements implantés en zones d'activités. Sur l'ensemble du Grand Lyon en 1999, la part des établissements implantés en zones d'activités est relativement

modeste (12%). Au niveau de la périphérie, elle est nettement plus significative. En effet, sur l'ensemble des 23 512 établissements de la périphérie, 6 918 établissements sont implantés dans une zone d'activités, soit près de 30% du total (29,4%). Toutefois, cet attrait global masque des situations très contrastées suivant les types d'établissements.

Parmi l'ensemble des établissements de la périphérie, près de la moitié des établissements appartenant aux secteurs du commerce de gros (49,9%) et des industries (48,7%) sont implantés dans une zone d'activités (cf. tableau). Dans une moindre mesure, les établissements du secteur des transports et des services aux entreprises se localisent aussi de manière significative dans les zones d'activités (respectivement 33,1% et 28,9%). A l'inverse, les établissements appartenant aux secteurs des services aux particuliers (12,9%), des activités financières et immobilières (17,8%), du commerce de détail (18,5%) et de la construction (19,6%) privilégient clairement une implantation dans le diffus (respectivement 87,1%, 82,2%, 81,5% et 80,4% situés dans le diffus).

S'agissant de la taille des établissements, nous observons que la part des établissements en zone d'activités augmente de manière continue en fonction de leurs effectifs salariés (cf. tableau n°2). Lorsque les établissements regroupent plus de 10 salariés, ils se situent très majoritairement dans une zone d'activités. Parmi les établissements de 10 à 49 salariés, près de 65% sont implantés en zone d'activités (64,8%) et ce taux grimpe à 72% pour les établissements comptabilisant 50 salariés et plus. A l'opposé, les établissements indépendants ne comprenant pas de salariés se localisent essentiellement dans le diffus (84,3%). Quant aux petits établissements de moins de 5 salariés, la proportion en zone d'activités est faible (respectivement 22,8% pour les établissements de 1 ou 2 salariés et 35,5% pour les établissements de 3 à 5 salariés). Enfin, les établissements comportant de 6 à 9 salariés se trouvent dans une situation médiane, la moitié se localisent en zone d'activités (47%), et l'autre moitié dans le diffus. Nous n'observons pas de différences nettes de la part des établissements localisés dans les zones d'activités en fonction de leur classe d'âge, même si nous pouvons relever une légère décroissance avec la hausse de l'ancienneté (cf. tableau). Seulement 15% des établissements créés il y a plus de 20 ans sont implantés dans une zone d'activités, soit deux fois moins que la moyenne des établissements (14,7% contre 29,4%). Ce résultat peut vraisemblablement s'expliquer par le fait que l'essentiel de l'offre d'espaces dédiés à l'accueil des entreprises a été réalisé dans les années 80, soit moins de 20 ans par rapport à l'année de l'étude (cf. 1999). A ce stade, l'âge de l'établissement ne semble pas constituer une caractéristique intervenant dans le choix de localisation en zone d'activités. Dès lors, même si la littérature souligne l'importance de l'âge dans les comportements de localisation, nous ne retiendrons pas cette variable dans la modélisation du choix de localisation des établissements. Par ailleurs, près de 40% des établissements dont l'implantation procède d'un transfert se localisent en zone d'activités, soit 10 points de plus que la moyenne de l'ensemble des établissements de la périphérie (cf. tableau) (respectivement 39,3% contre 29,4%). Ainsi, les transferts d'établissements privilégient davantage les zones d'activités que les créations pures. Près de la moitié des établissements n'ayant pas le statut de siège se localisent dans les zones d'activités, soit deux fois plus que les établissements ayant le statut de siège (cf. tableau n°2) (respectivement 49,7% contre 24,9%). Dès lors, le statut de l'établissement a manifestement une forte influence sur la décision de se localiser ou non dans une zone d'activités.

Globalement, les PME s'implantent majoritairement dans les zones d'activités (cf. tableau) ; en particulier celles de plus de 50 salariés (71,6% en zone d'activités). Même si les établissements appartenant à une grande entreprise (GE) se localisent davantage dans les

zones d'activités que l'ensemble des établissements de la périphérie (43,5% contre 29,4%), ils se situent encore majoritairement dans le diffus (hors zones d'activités) (56,5%). S'agissant des TPE, la proportion en zone d'activités correspond grosso modo à la moyenne de l'ensemble des établissements. Par contre, les entreprises sans salarié se localisent essentiellement hors des zones d'activités (86,5%). La taille de l'entreprise à laquelle appartient l'établissement exerce ainsi une influence significative dans le choix de localisation en zone d'activités. Par ailleurs, près de la moitié des entreprises multi-établissements se localisent dans les zones d'activités (cf. tableau) (48,5%), soit deux fois plus que les entreprises mono-établissement (23,7%). La distinction effectuée entre entreprises mono-établissements et entreprises multi-établissement est donc pertinente pour l'étude des décisions de localisation en zone d'activités. En outre, il est fortement probable que le statut de siège de l'établissement et l'entreprise mono-établissement se confondent. En effet, 98% des établissements appartenant à une entreprise mono-établissement ont le statut de siège et 92% des établissements siège sont des entreprises mono-établissement. Par conséquent, afin de réduire les effets de la multi colinéarité des variables sur la qualité des modèles nous retiendrons dans la modélisation que l'une des deux variables. L'étude de la taille de l'entreprise en termes d'établissements donne naturellement des résultats voisins à ceux obtenus par la taille en termes d'effectifs salariés. Néanmoins, elle apporte une information complémentaire utile lorsque l'on s'intéresse aux questions de localisation des établissements. Il est, en effet, intéressant de noter que dès que l'entreprise possède deux établissements, elle se localise significativement plus en zone d'activités qu'une entreprise mono-établissement (respectivement 40,3% contre 23,7%) (cf. tableau). Cette part augmente encore fortement lorsque l'entreprise regroupe entre 3 et 10 établissements (60,7%). Puis, elle se stabilise à ce niveau pour les entreprises de 10 à 100 établissements (62,6%). Avant de décroître sensiblement lorsque les entreprises comptent plus de 100 établissements (29,8%). Nous pouvons formuler ici deux éléments susceptibles d'expliquer cette baisse. D'une part, la taille de l'entreprise en termes d'établissements est corrélée avec la taille de l'entreprise en termes d'effectifs salariés, nous retrouvons donc naturellement des comportements de localisation voisins. D'autre part, nous pouvons vraisemblablement déduire que plus l'entreprise possède d'établissements, plus il est probable que la taille de ses établissements en termes d'effectifs baisse. Enfin, s'agissant de la localisation du siège de l'entreprise, nous observons que les établissements dont les donneurs d'ordre se situent à l'extérieur de la région Rhône-Alpes s'implantent majoritairement en zone d'activités (60,3%) (cf. tableau). A l'inverse, seulement un quart des établissements appartenant à une entreprise régionale se localisent dans les zones d'activités (25,9%). Dès lors, la localisation du siège de l'entreprise exerce une influence significative dans le choix de localisation en zone d'activités. Quelles sont les raisons qui expliquent la préférence des entreprises non régionales à s'implanter en zone d'activités ? Pour y répondre, nous avançons l'hypothèse que les interventions des collectivités locales (conseils, aides, communication, ...) ont été ici déterminantes.

**Tableau n°2 : Répartition établissements entre les zones d'activités et le diffus suivant leurs caractéristiques en 1999**

Variables	Diffus hors centre	Zone d'activités	Périphérie
<b>Secteur d'activité</b>			
Industries	51,33	48,67	100,0
Construction	80,36	19,64	100,0
Commerce de gros	50,12	49,88	100,0
Commerce de détail	81,50	18,50	100,0
Transports	66,90	33,10	100,0
Activités financières et immobilières	82,18	17,82	100,0
Services aux entreprises	71,08	28,92	100,0
Services aux particuliers	87,08	12,92	100,0
<b>Tranche d'effectifs salariés</b>			
0 salarié	84,3	15,7	100,0
1 ou 2 salariés	77,2	22,8	100,0
3 à 5 salariés	64,5	35,5	100,0
6 à 9 salariés	53,0	47,0	100,0
10 à 49 salariés	35,2	64,8	100,0
50 salariés et plus	28,0	72,0	100,0
Effectif inconnu	68,8	31,2	100,0
<b>Date de création</b>			
0 à 3 ans	68,7	31,3	100,0
3 à 5 ans	69,7	30,3	100,0
5 à 10 ans	69,3	30,7	100,0
10 à 20 ans	73,2	26,8	100,0
20 ans et plus	85,3	14,7	100,0
Non renseignés	71,0	29,0	100,0
<b>Origine de l'implantation</b>			
Création pure	72,3	27,7	100,0
Réinstallation après transfert	60,7	39,3	100,0
Autres modalités	75,3	24,7	100,0
Non renseignés	79,9	20,1	100,0
<b>Statut de l'établissement</b>			
Etablissement siège	75,1	24,9	100,0
Etablissement non siège	50,3	49,7	100,0
<b>Tranche d'effectifs salariés</b>			
Sans salarié	86,5	13,5	100,0
TPE	72,7	27,3	100,0
PME de moins de 50 salariés	40,5	59,5	100,0
PME de plus de 50 salariés	28,4	71,6	100,0
GE	56,5	43,5	100,0
Effectif inconnu			
<b>Type d'entreprise</b>			
Entreprise mono-établissement	76,3	23,7	100,0
Entreprise multi-établissements	51,5	48,5	100,0
<b>Nombre d'établissements</b>			
1 établissement	76,3	23,7	100,0
2 établissements	59,6	49,4	100,0
3 à 10 établissements	39,3	60,7	100,0
10 à 100 établissements	37,4	62,6	100,0
100 établissements et plus	70,2	29,8	100,0
<b>Localisation du siège</b>			
Région Rhône-Alpes	74,1	25,9	100,0
Autre	39,7	60,3	100,0
<b>Ensemble</b>	<b>70,6</b>	<b>29,4</b>	<b>100,0</b>

Source : Fichier SIRENE de 1999, Insee. Calcul de l'auteur

Cette approche descriptive comparant les localisations dans les zones d'activités et dans le diffus montre que le secteur d'activité, la taille de l'établissement et la taille de l'entreprise à laquelle appartient l'établissement interviennent dans le choix de localisation. C'est à partir de ces résultats que nous sélectionnerons les variables intervenant dans la modélisation des comportements de localisation. L'objectif poursuivi étant d'identifier les caractéristiques des établissements qui exercent le plus d'influence sur la décision de se localiser ou non en zone d'activités. Cependant, cette approche – pour utile qu'elle soit – ne permet pas d'isoler les multiples effets de structures susceptibles de jouer. A ce stade, il est impossible de mesurer les effets sur la décision de se localiser en zone d'activités de chacune des caractéristiques individuelles indépendamment des autres, compte tenu des fortes liaisons existant entre elles.

Ainsi, dans un deuxième temps, on a cherché à séparer l'influence de chaque facteur susceptible de peser sur la décision de se localiser en zone d'activités « toutes choses égales par ailleurs ». On a donc recours à l'économétrie et au modèle Logit pour être capable de faire la part du rôle de chacune des variables. On peut ainsi mettre en exergue l'influence propre des caractéristiques individuelles des établissements sur le choix de localisation en zone d'activités.

**Tableau n°3 : Estimation des modèles Logit**

Variables	MODELE 1		MODELE 2		MODELE 3	
	Coefficients estimés (Er-T coef)	Odds ratio	Coefficients estimés (Er-T coef)	Odds ratio	Coefficients estimés (Er-T coef)	Odds ratio
<b>Constante</b>	- 1,91 (0,05)		- 2,50 (0,06)		- 2,64 (0,06)	
<b>Secteur d'activités</b>						
Industries	1,85 (0,06)	6,39 (+539)	1,43 (0,07)	4,17 (+317)	1,41 (0,07)	4,10 (+310)
Construction	0,50 (0,07)	1,65 (+65)	0,31 (0,07)	1,37 (+37)	0,37 (0,08)	1,44 (+44)
Commerce de gros	1,90 (0,06)	6,70 (+570)	1,70 (0,07)	5,47 (+ 447)	1,59 (0,07)	4,92 (+392)
Commerce de détail	0,42 (0,07)	1,53 (+53)	0,53 (0,07)	1,70 (+70)	0,44 (0,07)	1,56 (+56)
Transports	1,20 (0,08)	3,33 (+ 233)	1,06 (0,09)	2,88 (+188)	0,92 (0,09)	2,50 (+150)
Activités financières et immobilières	0,38 (0,09)	1,46 (+46)	0,33 (0,09)	1,39 (+139)	0,30 (0,09)	1,35 (+35)
Services aux entreprises	1,01 (0,06)	2,74 (+174)	0,85 (0,07)	2,33 (+133)	0,76 (0,07)	2,14 (+114)
Services aux particuliers	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
<b>Tranche d'effectifs salariés</b>						
Aucun salarié			Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
1 ou 2 salariés			0,49 (0,04)	1,64 (+64)	- 0,19 (0,09)	0,83 (-17)
3 à 5 salariés			1,07 (0,05)	2,92 (+192)	0,29 (0,09)	1,34 (+34)
6 à 9 salariés			1,51 (0,06)	4,55 (+355)	0,66 (0,10)	1,94 (+94)
10 à 49 salariés			2,19 (0,05)	8,96 (+796)	0,98 (0,11)	2,68 (+168)
50 salariés et plus			2,63 (0,10)	13,88 (+1288)	1,31 (0,14)	3,72 (+272)
Effectif inconnu			0,97 (0,12)	2,63 (+163)	- 0,15 (0,17)	0,86 (-14)
<b>Origine de l'implantation</b>						
Création pure			Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
Réinstallation après transfert			0,23 (0,04)	1,26 (+26)	0,31 (0,04)	1,37 (+37)
Autres modalités			- 0,47 (0,05)	0,62 (-38)	- 0,55 (0,05)	0,57 (-43)
Non renseignés			- 1,09 (0,12)	0,34 (-66)	- 1,00 (0,12)	0,37 (-63)
<b>Tranche d'effectifs salariés</b>						
Sans salarié					Réf.	Réf.
TPE					0,75 (0,10)	2,11 (+211)
PME de moins de 50 salariés					1,17 (0,12)	3,23 (+223)
PME de plus de 50 salariés					1,53 (0,13)	4,61 (+361)
GE					0,59 (0,14)	1,80 (+80)
Effectif inconnu					0,93 (0,22)	2,54 (+154)
<b>Type d'entreprise</b>						
Entreprise mono-établissement					Réf.	Réf.
Entreprise multi-établissements					0,15 (0,06)	1,16 (+16)
<b>Localisation du siège</b>						
Région Rhône-Alpes					Réf.	Réf.
Autre					0,84 (0,07)	2,31 (+131)
Nombre d'étapes Log de vraisemblance	3		3		3	
Valeur de G	2 110		4 712		5 498	
Paires concordantes (%)	61,5%		75,8%		78,0%	
Paires discordantes (%)	25,5%		22,7%		20,8%	
Paires ex-æquo	13,0%		1,5%		1,2%	
D de Somers	0,36		0,53		0,57	
Gamma de Goodman-Kruskal	0,41		0,54		0,58	
Tau-a de Kerdall	0,15		0,22		0,24	

Source : Fichier SIRENE de 1999, Insee. Calcul de l'auteur

## Les estimations du modèle Logit pour appréhender les choix de localisation

L'analyse économétrique à laquelle on s'est livré est la modélisation du choix pour un établissement de « se localiser en zone d'activités » versus de « s'implanter dans le diffus ». L'analyse des effets des différentes caractéristiques de l'établissement sur la probabilité de se localiser en zone d'activités est effectuée au moyen du modèle Logit dichotomique simple. Il s'agit d'une analyse statistique approfondie, permettant de neutraliser les effets de structure. On peut ensuite faire des hypothèses sur les comportements sous-jacents en fonction des variables introduites dans le modèle. L'estimation est réalisée par la méthode du maximum de vraisemblance. Pour chaque caractéristique, les effets sont étudiés par rapport à une situation de référence fixée a priori (notée Réf.). C'est donc l'effet des autres variables introduites dans

chaque modèle et présentes dans le tableau qui est neutralisé. Le signe des coefficients significatifs associés aux variables indique le sens d'influence de la variable sur la probabilité de se localiser en zone d'activités. La valeur absolue du coefficient indique, quant à elle, l'intensité de l'influence de la variable associée. Plus le coefficient estimé est élevé, plus la probabilité de se localiser en zone d'activités est supérieure à celle de la situation de référence, le chiffre entre parenthèse correspond à son écart type. Les rapports de « probabilités » (*odds ratios*) associés aux modalités des variables traduisent la variation de probabilité pour un établissement de se localiser en zone d'activités, par rapport à la modalité de référence de chaque variable, le chiffre entre parenthèse correspond à la variation en %. Trois modèles ont été estimés : le modèle 1 « classique » ne prend en compte que le secteur d'activité ; les modèles 2 et 3 incluent les variables relatives aux caractéristiques individuelles des établissements.

### **La taille de l'établissement et de l'entreprise relativisent l'influence du secteur d'activité**

Globalement, les résultats obtenus par la régression logistique confirment ceux de l'analyse descriptive. Selon les indicateurs<sup>3</sup> qui renseignent sur la qualité du modèle et sur sa capacité à correctement prédire les comportements, le modèle 3 apparaît comme un modèle de meilleure qualité. En outre, le modèle 1 montre la surestimation du rôle du secteur d'activité lorsque les autres caractéristiques individuelles ne sont pas intégrées. Les coefficients ainsi que les *odds ratios* associés au secteur d'activité dans le modèle 1 n'incluant pas les variables relatives aux caractéristiques individuelles sont supérieurs à ceux des modèles 2 et 3 incluant ces variables. Sans surprise, la régression logistique confirme l'influence du secteur d'activité sur la décision pour un établissement de s'implanter dans une zone d'activités. Ainsi, nous retrouvons les deux secteurs privilégiés identifiés dans l'analyse descriptive, à savoir le commerce de gros et les industries. Dans le modèle 1, la probabilité de se localiser en zone d'activités pour les établissements du commerce de gros par rapport au secteur de référence (les services aux particuliers) est de plus de 20% supérieure à celle du modèle 2. Sans intégrer les variables relatives aux caractéristiques individuelles des établissements, le rôle du secteur d'activité est donc amplifié. Les modèles 2 et 3 détaillés ci-après montrent que les caractéristiques individuelles sont déterminantes dans le choix de se localiser en zone d'activités. Dans le second modèle, incluant les seules caractéristiques individuelles des établissements, nous obtenons pour le commerce de gros un coefficient de 1,7 et un *odds ratio* de 5,47 (soit + 447% de probabilité qu'un établissement exerçant une activité de commerce de gros se localise en zone d'activités par rapport à un établissement appartenant au secteur des services aux particuliers, notre secteur de référence). S'agissant du secteur des industries, nous obtenons un coefficient de 1,43 et un *odds ratio* de 4,17 (soit + 317% par rapport au secteur de référence). Ces résultats obtenus par le second modèle sont confirmés par le troisième modèle incluant en plus les variables relatives aux caractéristiques de l'entreprise. Dans le troisième modèle, nous obtenons pour le secteur du commerce de gros un coefficient de 1,59 et un *odds ratio* de 4,92 (soit + 392% par rapport au secteur des services aux particuliers) et pour les industries un coefficient de 1,41 et un *odds ratio* de 4,10 (soit + 310%).

---

<sup>3</sup> On dispose de la statistique G et de la statistique d'Hosmer-Lemeshow (1989). La qualité globale du modèle a été appréciée par la statistique G, qui correspond à la différence entre la déviance du modèle sans variables explicatives et celle du modèle retenu. Cette statistique teste l'hypothèse nulle selon laquelle tous les coefficients associés aux prédicteurs sont égaux à zéro contre celle selon laquelle ils ne sont pas tous nuls. La statistique d'Hosmer-Lemeshow correspond à une valeur Khi-deux calculée à partir des écarts entre les effectifs observés et les effectifs estimés d'établissements implantés en zone d'activités ou dans le diffus. Ces établissements étant, au préalable, répartis en dix groupes, en fonction de la probabilité estimée de se localiser en zone d'activités ou dans le diffus.

Plus surprenant, les résultats fournis par le second modèle relatifs à la taille de l'établissement en termes d'effectifs salariés montrent une très forte influence sur la décision de se localiser ou non en zone d'activités. En effet, pour les établissements comportant de 10 à 49 salariés, nous obtenons un coefficient de 2,19 et un *odds ratio* de 8,96 (soit + 796% de probabilité pour ces établissements de s'implanter en zone d'activités par rapport à un établissement sans salariés, la situation de référence) et, de manière encore plus nette, pour les établissements comptabilisant 50 salariés et plus, nous obtenons un coefficient de 2,63 et un *odds ratio* de 13,88 (soit + de 1 288% par rapport aux établissements sans salariés !). La comparaison des deux modèles montre que la prise en compte des variables relatives aux caractéristiques de l'entreprise permet de nuancer l'impact de la taille de l'établissement. En effet, les résultats obtenus par le troisième modèle concernant la taille de l'établissement sont les suivants. Désormais, s'agissant des établissements de 10 à 49 salariés, nous obtenons un coefficient de 0,98 et un *odds ratio* de 2,68 (soit + 168% par rapport aux établissements sans salariés, taille de référence). Et pour les établissements de plus de 50 salariés, un coefficient de 1,31 et un *odds ratio* de 3,72 (soit + 272%), nettement moins élevé que celui obtenu dans le second modèle.

Par ailleurs, nous pouvons également noter l'influence de la taille de l'entreprise. Conformément à l'analyse descriptive, nous obtenons les coefficients et les *odds ratio* les plus élevés pour les PME de plus de 50 salariés avec respectivement un coefficient de 1,53 et un *odds ratio* de 4,61 (soit + 361% par rapport aux entreprises sans salarié) suivi par les PME de moins de 50 salariés (coefficient de 1,17 et un *odds ratio* de 3,23). Alors que les TPE et les grandes entreprises (GE) obtiennent des résultats voisins (respectivement coefficients de 0,75 et 0,59 et *odds ratio* de 2,11 et de 1,80). Enfin, les établissements appartenant à des entreprises situées à l'extérieur de la région Rhône-Alpes s'implantent davantage dans les zones d'activités que les établissements appartenant à des entreprises régionales (coefficient de 0,84 et un *odds ratio* de 2,31 soit plus de 131%).

L'intégration de caractéristiques relatives à l'établissement permet de relativiser l'influence du secteur d'activité dans le choix de localisation en zone d'activités. En effet, la taille de l'établissement s'avère être particulièrement déterminant. Toutefois, la comparaison de trois modèles emboîtés montre que la prise en compte de caractéristiques supplémentaires relatives à l'entreprise à laquelle appartient l'établissement nuance l'impact de la taille de l'établissement. Au final, les résultats de la régression logistique confortent les enseignements de l'analyse descriptive en précisant notamment l'influence exercée par le secteur d'activité et la taille de l'établissement et de l'entreprise dans les comportements de localisation.

## Références bibliographiques

ADEUS (Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise), 2005, Les zones d'activités à l'heure des services, *dimension villes et territoires*, n°49, septembre, 8 p.

CNER (Conseil National des Economies Régionales), 2002, *Les zones d'activités : quelle importance pour l'organisation et l'attractivité des territoires ?* Compte rendu du colloque organisé par le CNER et la Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale (DATAR), 15 janvier, 60 p.

COLLETIS-WAHL K., PERRAT J., 2004, Proximités et dynamiques spatiales, in PECQUEUR B., ZIMMERMANN J.B. (eds.), *Economie de proximités*, Hermes, Paris, pp.115-132.

Conseil Général du Bas-Rhin – Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise (ADEUS), 1998, *Profil 1997 des zones d'activités du Bas-Rhin : analyses thématique et géographique*, décembre, 36 p.

COUR DES COMPTES, 1996, *Les interventions des collectivités territoriales en faveur des entreprises*. Rapport public particulier (au président de la République suivi des réponses des administrations, collectivités et organismes), n°4321. Paris : Imprimerie des Journaux officiels, novembre 1996, 262 p.

EL ASRAOUI H. et MILLEQUANT F., 2002, *Recensement des zones d'activités dans le Nord-Pas de Calais*, Observatoire Régional de l'Habitat et de l'Aménagement (ORHA), avril, 145 pages + annexes.

GASCHET, F., 2003, Emergence de pôles secondaires et rôle des macro-agents urbains au sein de l'agglomération bordelaise, *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, 5, pp.707-732.

GUENIOT, Y., 1974, Des zones industrielles vers les parcs d'activités : étude, réalisation, évolution des zones industrielles. Paris : Berger-Levrault, 438p. (Collection L'Administration nouvelle)

HENDERSON, V. et MITRA, A., 1996, The new urban landscape : developers and edge cities. *Regional Science and Urban Economics*, 26, pp.613-643

HUSSENOT V., 2000, *Zones et sites d'activités : une problématique environnementale à l'échelle nationale*, Actes du colloque du 6 juin 2000 « Zones et sites d'activité : la qualité environnementale, facteur de développement », décembre, pp.9-13.

Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France (IAURIF), 2002, Les zones d'activités économiques en région d'Ile-de-France : Bilan d'un développement, évolution et situation du marché, tendances, contrat d'objectifs Etat-Iaurif, janvier, 99 p.

JALLAS M., 2001, Créer, aménager, promouvoir une zone d'activités: guide méthodologique à l'usage des élus et autres acteurs du développement local, ETD, CNER avec la soutien de la DATAR, 140 p.

LOJKINE, J., 1974, *La politique urbaine dans la région lyonnaise (1945-1972)*, Mouton, La Recherche urbaine, 294 p.

MADIES T., 1999, Compétition entre collectivités locales et politiques d'aides aux entreprises: quelques apports de l'économie industrielle à l'économie publique locale, *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, n°5, pp.999-1020.

MARGUERITTE S., 2002, Les interventions économiques en 2000, *Les Notes Bleues de Bercy*, n°229-230, du 1<sup>er</sup> au 31 mai 2002, 8 p.

MOATTI, E., 1968, Le financement des zones industrielles en France. *Cahier de l'ISEA (Institut de science économique appliquée)*, Juin, n°6.

SCHWENDIMANN J.-L., 1999, *Zones d'activités et logiques d'implantation*, entreprises et territoires.